

てだこ浦西駅周辺スマートシティ マスタープラン

令和4年3月



はじめに

「てだこ浦西駅周辺スマートシティ」は、平成27年度に「てだこ浦西駅周辺分散型エネルギーインフラプロジェクト・マスタープラン」（以下、「分散型エネルギー事業計画」とする。）を策定のうえ、分散型エネルギーを導入することで民間事業者の参入意向を明確にし、民間事業者誘致、区画整理事業とまちづくり事業を一体的に推進する開発事業である。

新型コロナウイルス感染症の影響により、参入予定の民間事業者（以下、「参入事業者」とする。）が用途、規模、立地時期の変更等が検討されている。

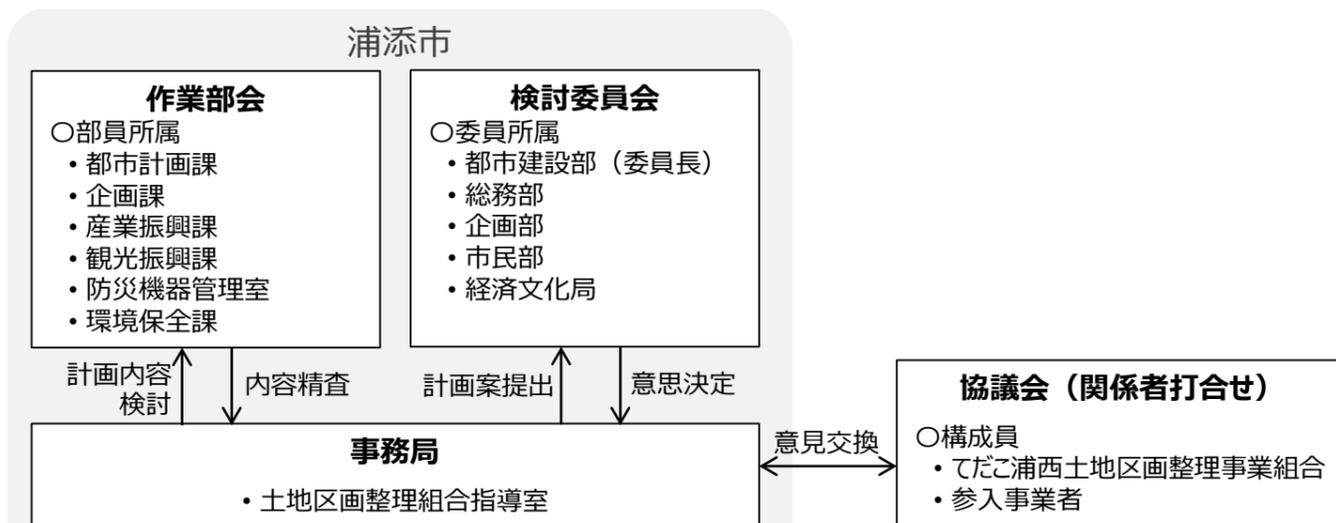
ポストコロナにおける持続可能なまちづくりに向けて、改めて「てだこ浦西駅周辺スマートシティ」のまちづくり事業計画を見直し、さらにまちづくり事業が円滑に推進されるための実行方針・体制を定めるものである。

なお本マスタープラン策定にあたっては、浦添市の関係部署のまちづくり担当者で構成される「作業部会」と、担当者で検討した内容について意思決定を行う「庁内検討委員会」、土地区画整理組合および参入事業者・分散型エネルギー事業者で構成される「協議会」の計3組織と、意見交換の機会を設け、まちづくり事業計画の内容精査・合意形成を図った。

本マスタープラン構成

| |
|------------------------------|
| 1. てだこ浦西駅周辺スマートシティ開発の概要 |
| 2. てだこ浦西駅周辺スマートシティ計画の方針 |
| 3. てだこ浦西駅周辺地区の位置づけ |
| 4. てだこ浦西駅周辺地区に導入すべき機能 |
| 5. ポストコロナ時代の持続可能なまちづくりに必要な視点 |
| 6. てだこ浦西駅周辺スマートシティのコンセプト |
| 7. 計画推進に向けた実施方針 |

本マスタープラン策定関係組織



1. てだこ浦西駅周辺スマートシティ開発の概要

(1) スマートシティ開発の理念

平成27年度の分散型エネルギー事業計画において「てだこ浦西駅周辺スマートシティ開発」は、「逆算のまちづくり」を特徴であると整理している。

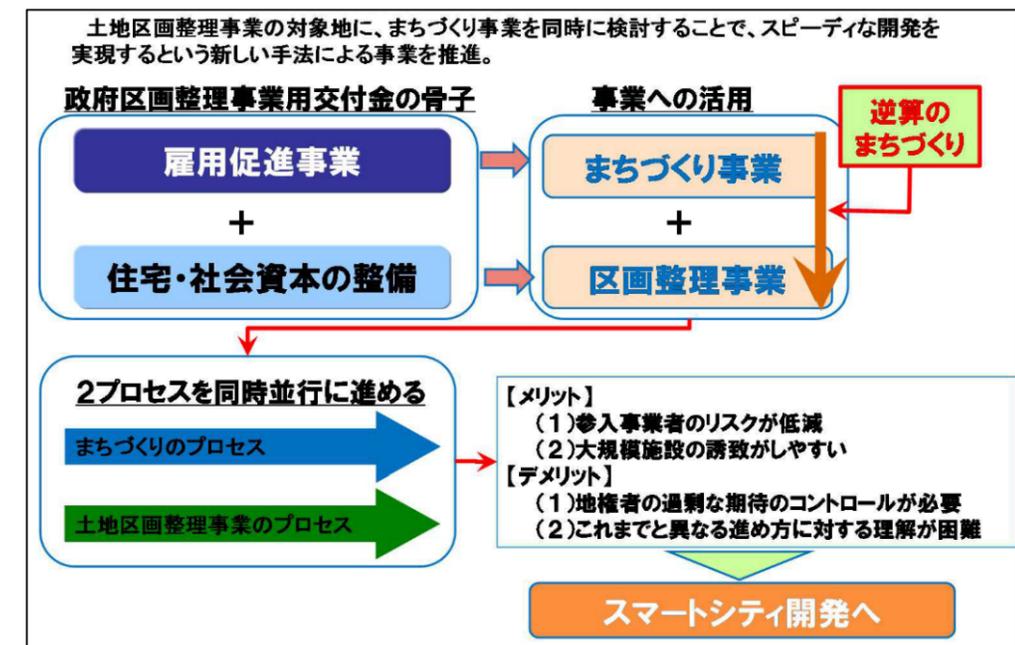
「逆算のまちづくり」とは、まちづくり事業（参入事業者誘致）を区画整理事業と同時並行に進めることで、それによって参入事業者リスクを低減し、沖縄県で希少な冷熱供給中心の分散型エネルギー事業を商業ベースで実現する計画である。

そのため、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う参入事業者の計画変更等による、まちづくり事業や分散型エネルギー事業計画への影響を回避しなければならない。

てだこ浦西駅周辺スマートシティ開発の特徴

- 1. 逆算のまちづくり**
～参入事業者のリスクヘッジによる民間9事業者の誘致～
- 2. 市民の意見を反映したまちづくりによる地域振興**
～本地区地権者と地元職域組織の参加型まちづくり～
- 3. 冷熱供給中心の運用ノウハウの獲得**
～熱帯・亜熱帯地域への電力・熱供給事業のノウハウを獲得～
- 4. 商業ベースに乗った分散型エネルギー事業**
～既存技術の導入により内部収益率（IRR）で6%超～
- 5. 官が後押しする民間主導の事業構造と水平展開力**
～民間主導による事業運営の持続性強化と市の税収UP～
～特定目的事業会社の水平展開により拡張性強化～

逆算のまちづくりのイメージ



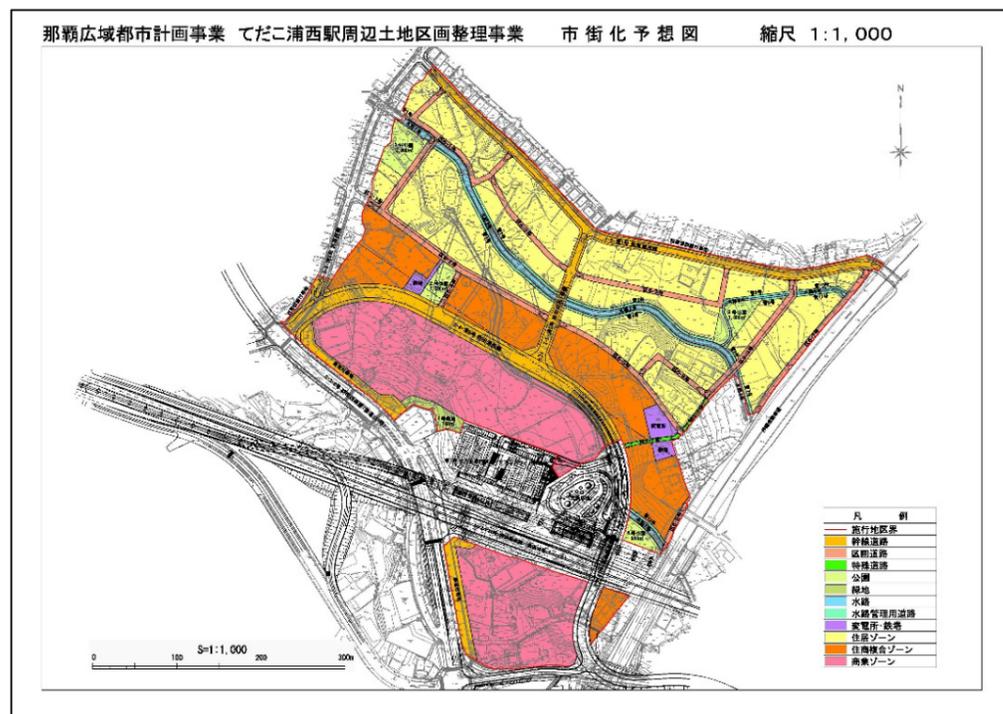
(2) てだこ浦西駅周辺土地区画整理事業の概要

「てだこ浦西駅周辺スマートシティ開発」として一体的に推進する、「てだこ浦西駅周辺土地区画整理事業」の概況について整理する。

てだこ浦西駅周辺土地区画整理事業は、平成27年に事業認可され、平成29年に仮換地指定が行われた。令和4年時点では、令和7年の換地処分に向け、各整備工事を行っている。

| | |
|-------|---|
| 事業名称 | 那覇市広域都市計画事業 てだこ浦西駅周辺土地区画整理事業 |
| 施行者 | 浦添市てだこ浦西駅周辺土地区画整理組合 |
| 施行地区 | 浦添市西原六丁目、前田三丁目の各一部 |
| 平均減歩率 | 38.53% (公共保留地合算減歩率) |
| 地区面積 | 約18.6ha |
| 総事業費 | 101.8億円 |
| 施行期間 | 平成27年12月15日 (設立認可公告の日) ～令和7年3月31日予定 |
| 事業概要 | 本地区は、隣接する沖縄都市モノレールてだこ浦西駅及び沖縄自動車道のインターチェンジ整備により総合交通結節点機能を活かした浦添市の東の玄関口として、また沖縄本島中北部地域の玄関口として地域活性化の拠点として位置づけられています。そのため、土地区画整理事業の実施により、現在未整備の区域の土地の有効活用を図ると共に、地区の持つポテンシャルを上げ、モノレール駅を中心とした魅力あふれるまちづくりを目指す事を目的としています。 |

| 年度 | 平成27年 | 平成28年 | 平成29年 | 平成30年 | 令和1年 | 令和2年 | 令和3年 | 令和4年 | 令和5年 | 令和6年 | 令和7年 | |
|------------|---------------------------|-------|-------|-------|------|-------|------|------|-------------|-------------|------|---------|
| 土地区画整理事業経緯 | | | | | 事業認可 | 仮換地指定 | | | 事業計画第一回変更認可 | 事業計画第二回変更認可 | | 換地処分・予定 |
| | 整備工事 (道路、宅地造成、上下水道、ガス、電気) | | | | | | | | | | | |

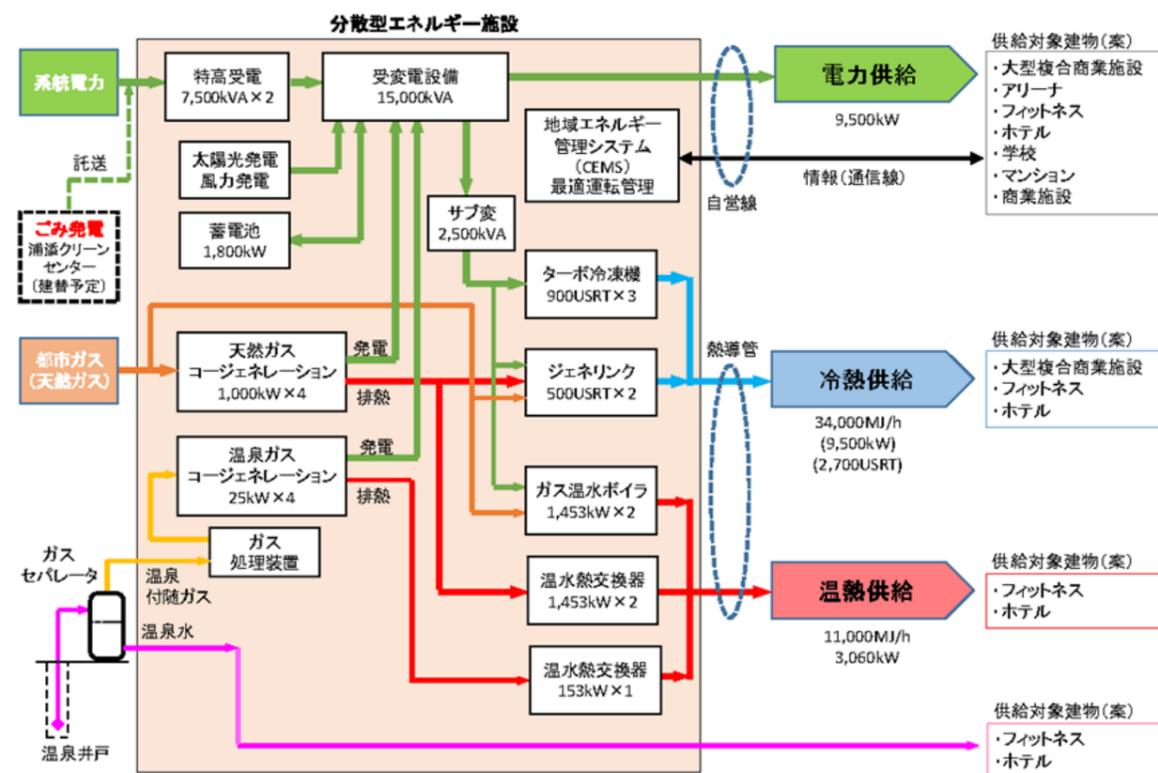


(3) 分散エネルギー事業計画の概要

本地区の分散型エネルギー事業は、分散型エネルギー施設 (現エネルギーセンター) に天然ガスコージェネレーション4,000kWを主電源とする設備を導入し、本地区の立地施設まで自営線・熱導管を敷設して電熱供給事業を実施する計画である。

電力供給対象は本地区の牧港川以南全ての街区、冷温熱は熱効率と熱需要を鑑みて分散型エネルギー施設に隣接する街区のホテル・フィットネス・大型複合商業施設 (冷熱のみ) を供給対象とする。

なお、牧港川以北の住宅については、希望者がいた場合には、沖縄電力の託送サービスを活用した小売電気事業として電気を供給する予定である。



分散型エネルギー事業は「逆算のまちづくり」として、まちづくり事業 (参入事業者誘致) が区画整理事業と同時並行で実施することで、商業ベースの実現を目指している。なお、特定配送電事業の認可済みである。

商業ベース実現の条件としては、下表の想定エネルギー需要が前提となっている。そのため、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う参入事業者の計画変更等による、想定通りのエネルギー需要確保が課題である。

分散エネルギー事業が商業ベースで実現できる想定エネルギー需要

| 需要家 | 電力需要【千kWh/年】 | 冷熱需要【千MJ/年】 | 温熱需要【千MJ/年】 |
|----------|--------------|-------------|-------------|
| 大型複合商業施設 | 12,600 | 38,000 | — (電力に換算済) |
| シティホテル | 2,000 | 12,000 | 7,000 |
| フィットネス | 1,100 | — (電力に換算済) | 3,660 |
| アリーナ | 3,000 | | |
| 学校施設 | 1,600 | | |
| マンション | 3,365 | — (電力に換算済) | |
| 流通店舗 | 3,900 | | |
| 合計 | 27,565 | 50,000 | 10,660 |

2. てだこ浦西駅周辺スマートシティ計画の方針

(1) スマートシティに関する基本的な考え方

平成27年度策定の分散エネルギー事業計画は、分散型エネルギーを導入し、低炭素かつ災害に強いまちづくりを実現するとともに、エネルギーコストを抑えることで、事業者参入を誘発し地域活性化を促すことがスマートシティの特徴であった。

現在ではスマートシティに関しては、国のスマートシティに関する下記の考え方にに基づき、てだこ浦西駅周辺地区のスマートシティ型まちづくりを検討する必要がある。

内閣府の定義 (引用元：内閣府 スマートシティガイドブック)

都市の抱える諸問題に対して、ICT等の新技術を活用した市民一人一人に寄り添ったサービスの提供や各種分野におけるマネジメント(計画、整備、管理・運営)が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市や地域

(2) 持続可能なまちづくりにおける要素の整理

近年、持続可能なまちづくりに関しては、SDGs (持続可能な開発のための国際的開発目標) が基本的指標となるなど、平成27年当時から社会的変化が生じている。

特に、分散エネルギーに係る目標としては、令和2年10月に内閣総理大臣によるカーボン・ニュートラル宣言から、国全体で低炭素から脱炭素社会実現へとより高水準の目標に切り替えられている。また、脱炭素社会実現には資源循環が重要な要素で、サーキュラーエコノミー (循環型経済) への挑戦が行政・民間問わずに実施されている。

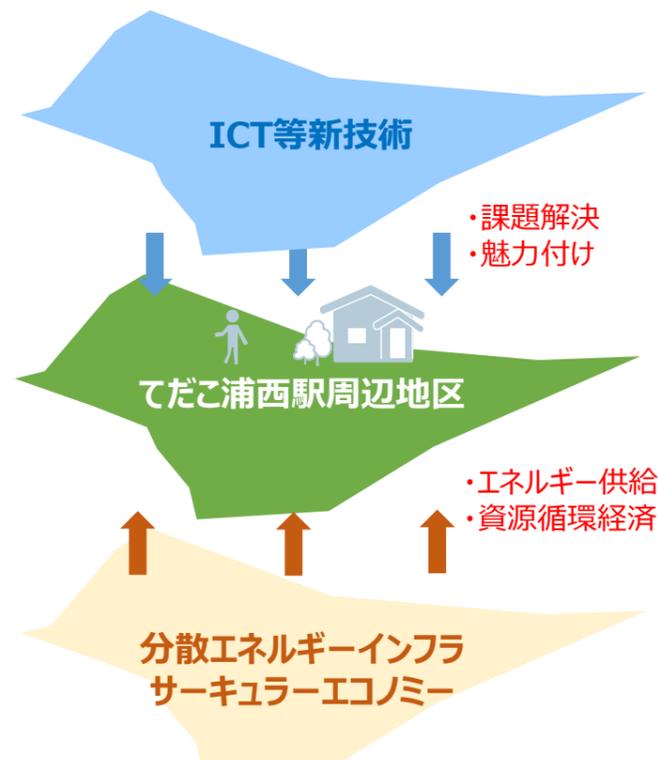
よって、脱炭素社会、サーキュラーエコノミーに関する視点をもってスマートシティ型まちづくりを検討する必要がある。

脱炭素社会：2050年までにCO2排出量を実質ゼロを目指す。

サーキュラーエコノミー：製品、素材、資源の価値を可能な限り保全・維持する経済システムの構築を目指す。

(3) てだこ浦西駅周辺地区におけるスマートシティ型まちづくり検討方針

ICT等の新技術を活用して地域の課題解決を図り、てだこ浦西駅周辺地区の魅力あるまちづくりを形成する



ICT (インフォメーションアンドコミュニケーションテクノロジー)：通信技術を活用したコミュニケーションを指す。インターネットのような通信技術を利用した産業やサービスなどの総称。

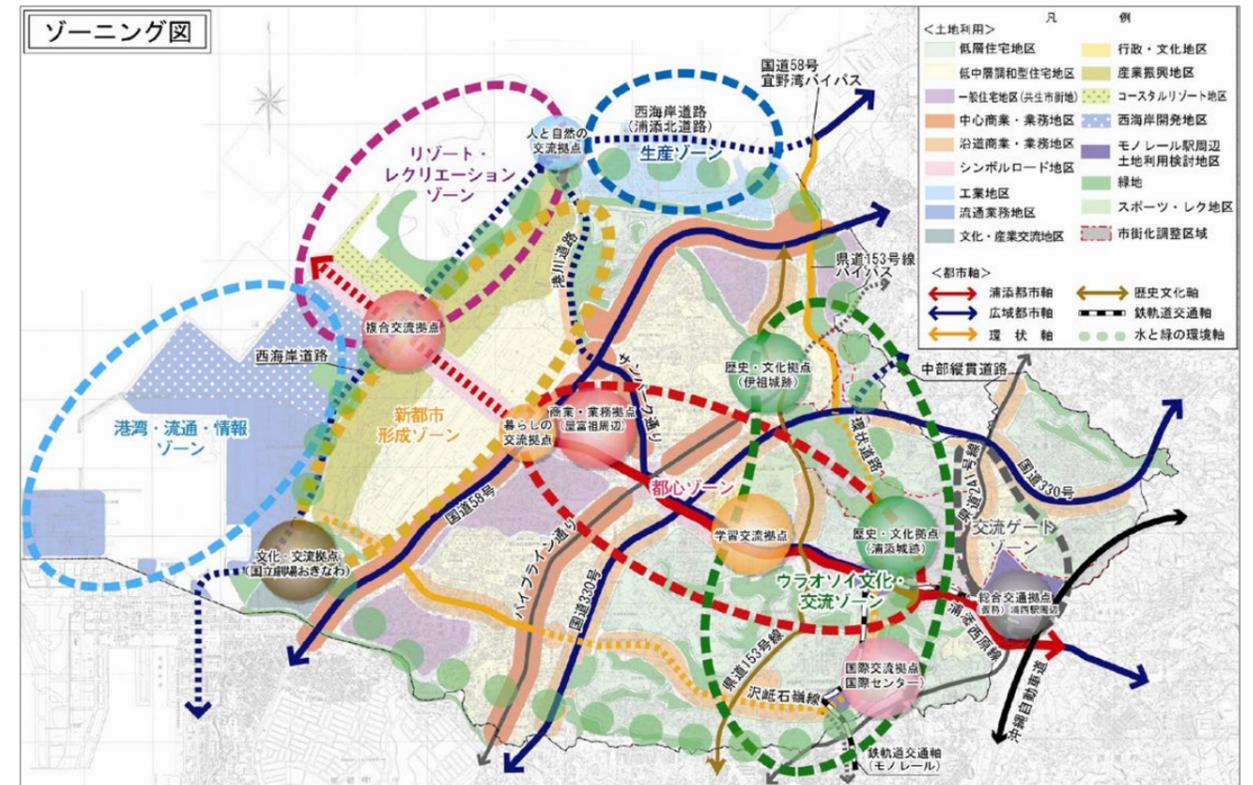
サーキュラーエコノミー (資源循環型経済)：廃棄物を出さない資源の循環経済を指す概念

3. てだこ浦西駅周辺地区の位置づけ

浦添市の計画上の位置づけ

てだこ浦西スマートシティのコンセプトを検討するにあたり、当該地区の浦添市における計画上の位置づけについて、下表の通り整理した。

| | |
|----------------------------|--|
| 総合交通拠点 | てだこ浦西駅と沖縄自動車道とを結ぶ交通結節拠点として、交通サービス関連施設等の整った総合的な交通拠点を形成 出典：第5次浦添市総合計画 (令和3年策定) |
| 災害復旧の防災拠点 | 土地区画整理事業と連携し、災害時の物資や医療提供など災害復旧活動の場となる防災拠点を形成 出典：都市計画マスタープラン (平成25年改訂) |
| 交流ゲートゾーン | てだこ浦西駅を中心とし、浦添都市軸である浦添西原線と沖縄自動車道が交差するゾーン隣接市町村や中北部圏域、周辺大学との連携強化を図るとともに、観光サービス機能をはじめ、防災機能や交流機能の充実、良好な景観形成により、本市の新たなゲートゾーンを形成 出典：都市計画マスタープラン (平成25年改訂) |
| 軌道交通軸 | 浦添グスク観光や浦添中心部と連携した浦添都市軸の形成、国際交流や沖縄の文化が感じられる緑の街道を形成 市民や観光客等の交通利便性の向上や駅周辺まちづくりの推進を通して、にぎわいの創出や多様な交流を促進し地域の活性化に寄与する軸線として整備 出典：第5次浦添市総合計画 (令和3年策定) |
| 景観地区指定候補地 | 浦添の新たな東の玄関口にふさわしい良好なまちなみ景観を形成 出典：景観まちづくり計画改定 (案) (令和3年公開) |
| 水と緑の大循環地区 | 緑の保全・創出及び水辺空間と一体となった安らぎと潤いのある空間を創出し、水と緑のネットワークを形成 出典：都市計画マスタープラン (平成25年改訂) |
| 緑の両翼地区 (地区西側に隣接) | 歴史・文化そして水とみどりがネットワークし、人々がふれあうことのできる空間「ウラオソイ廻廊」を形成 出典：都市計画マスタープラン (平成25年改訂) |
| シンボルロード地区 (地区西側に隣接) | 世界遺産登録を目指す浦添グスク周辺のバッファゾーンとして景観地区等に指定し、市の新たな顔として歴史文化資源や緑地等と調和した土地利用を促進 出典：都市計画マスタープラン (平成25年改訂) |
| 健康都市 | 健康長寿の沖縄を復権するため、医療・福祉だけでなくスポーツも取り入れた健康都市の先行地区を目指す 出典：沖縄都市モノレール駅周辺まちづくり基本計画 (平成24年) |



出典：都市計画マスタープラン (平成25年改訂)

4. てだこ浦西駅周辺地区に導入すべき機能

(1) てだこ浦西駅周辺地区におけるまちづくりの視点と機能・役割の整理

現在の社会情勢（新型コロナウイルス感染症拡大など）を踏まえて、市の視点を「交通、産業・観光、防災、デジタル、景観、環境」の6つに分けて、てだこ浦西駅周辺地区に導入すべきと考えている機能・役割を整理した。

交通

中部・北部圏域との広域連携 MaaS マイクロモビリティ

- ・ てだこ浦西への期待は県内の広域交通拠点（北部アクセス）
- ・ 交通は都市機能を誘導する役割にある
- ・ MaaS（Mobility as a Service）に関しては推進中（沖縄MaaS実証事業）
- ・ デマンドコミュニティバス（うらちゃんmini）を令和2年度から実証実験開始

産業・観光

大規模ホテル 大型商業施設 IT企業向けオフィス

- ・ てだこ浦西への期待はホテル・大型商業施設（お土産物販）・IT企業用オフィスの誘致
- ・ ホテルは祝宴が開けるような大規模な施設が望まれる
- ・ IT企業用オフィスはモノレール沿線のニーズが存在（IT企業と県物産公社から問合せあり）
- ・ 観光に関して浦添前田駅が拠点で、てだこ浦西駅は宿泊・物販拠点として連携したい
- ・ 令和3年11月から令和4年1月にかけて電動キックボード実証事業を開催

防災

災害復旧の拠点 防災に向けた連携強化

- ・ てだこ浦西への期待は災害時の物資等輸送拠点
- ・ 分散エネと市との防災連携を結び、エネルギーセンター内に災害時物資を貯蔵
- ・ ポストコロナとして、医療物資の貯蔵、感染症対策を徹底した避難所運営が必要
- ・ 県警、医師会との広域的な連携などの取組みも有効

デジタル

都市OS連携 協議会などによる市民向けサービスの検討

- ・ てだこ浦西への期待は、構築済み都市OSとの連携（AIチャットボットも検討中）
- ・ 都市OS・行政DX推進指針以外の取組みは、令和4年度以降に県施策・他地域のスーパーシティ構想を参考にロードマップ等を検討
- ・ 当該地区の地権者とは協議会等を通じて市民サービスの提案を期待

景観

東の玄関口 浦添グスクへの眺望

- ・ てだこ浦西の景観形成目標は「浦添の新たな東の玄関口にふさわしい良好なまちなみ」だが、基本的に組合意向に沿いたい。要請があれば市と一緒に考えていきたい
- ・ 地区計画で形態意匠制限（色彩、屋根景観等）、屋外広告物の条例あり
- ・ 浦添グスクのスカイライン形成に配慮して、標高140mの高さ制限あり

環境

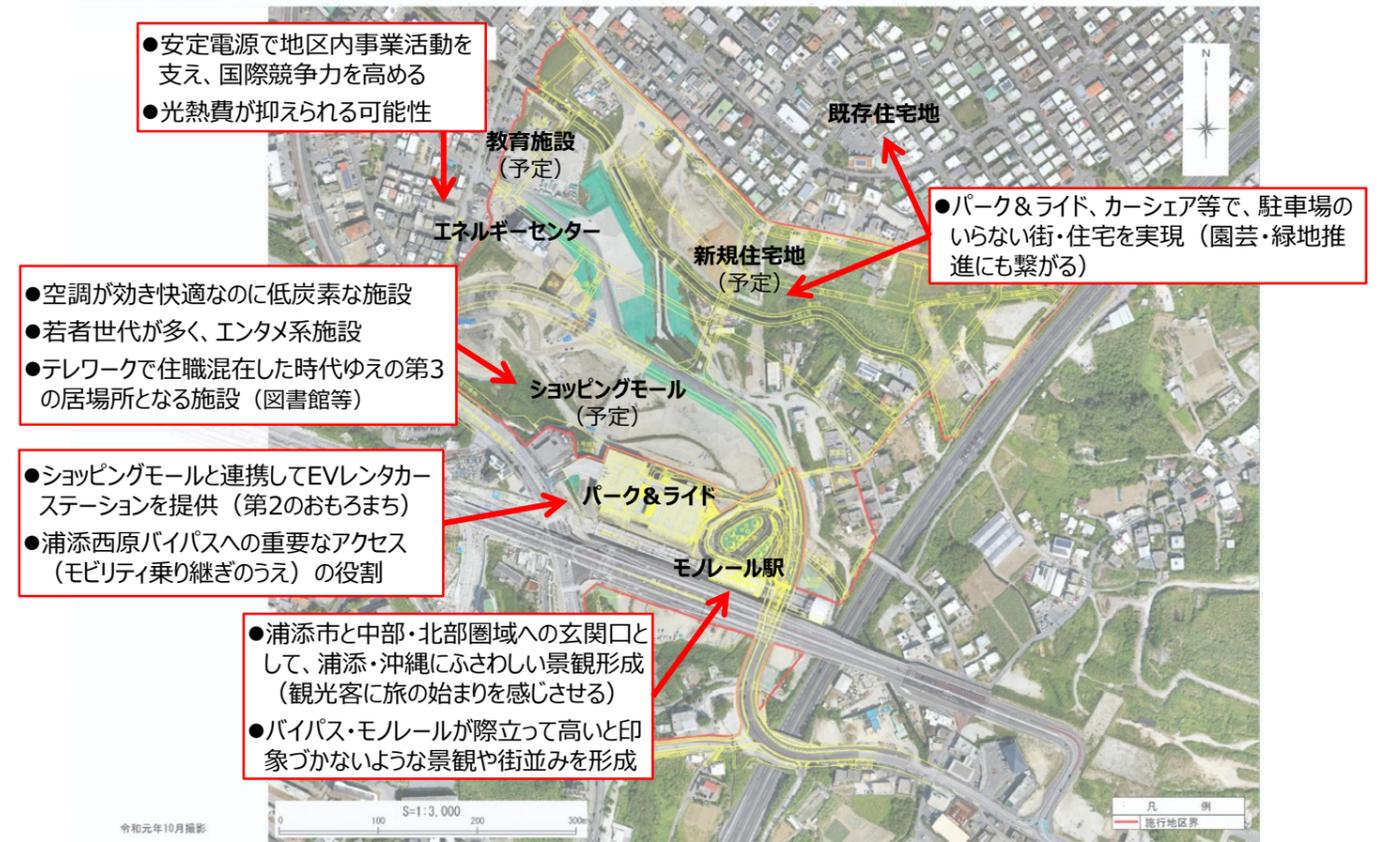
脱炭素・サーキュラーエコノミーへの挑戦

- ・ 脱炭素を実現するためには都市ガスコジェネが課題となる
- ・ ZEB・ZEH誘導も公共事業でないことから市から民間への支援策が必要
- ・ コンパクトタウンであることからサーキュラーエコノミーへの挑戦も有効

(2) てだこ浦西駅周辺地区の要素に関する考察

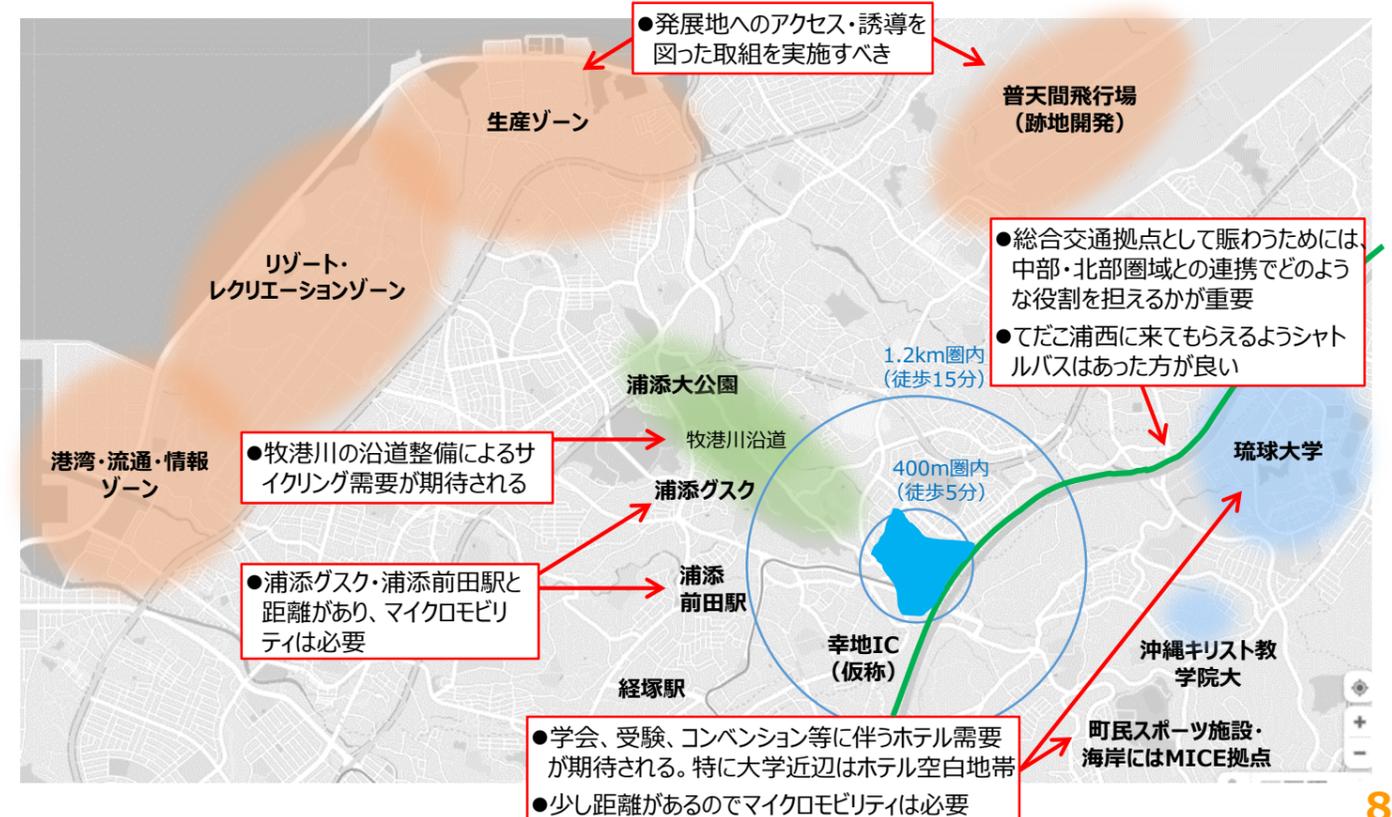
1) てだこ浦西駅周辺地区

てだこ浦西駅周辺地区における地域資源などのまちづくりに活用可能な要素に対して、下図の通り考察した。



2) 周辺地域の要素

総合交通拠点として周辺地域と連携を図る視点から、まちづくりに活用可能な要素を下図の通り考察した。



5. ポストコロナ時代の持続可能なまちづくりに必要な視点

新型コロナウイルス感染症は社会・生活のあり方に変化をもたらした。その変化はポストコロナ（ウィズコロナ・アフターコロナ）を迎えても、ニューノーマル（新常态）として社会・生活に定着すると予想されている。

特に、てだこ浦西駅周辺スマートシティの持続可能なまちづくりを検討するにあたり、必要な視点は下記の通り。

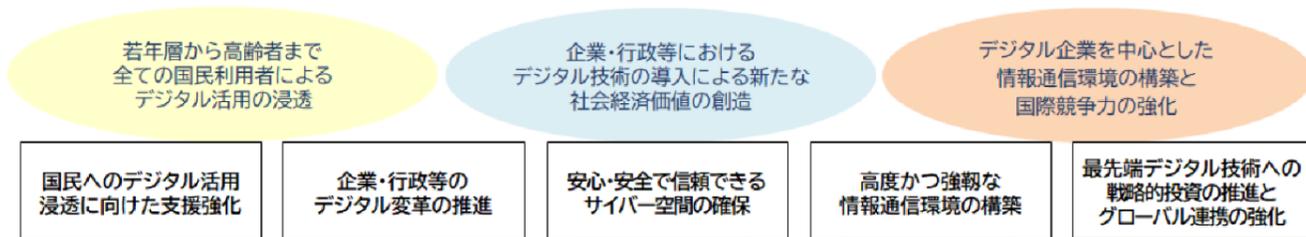
- (1) 国・浦添市で推進されるデジタル技術の活用
- (2) 変容する利用者ニーズに合わせた拠点形成
- (3) 感染症・自然災害・複合災害への対策

(1) 国・浦添市で推進されるデジタル技術の活用

新型コロナウイルス感染症拡大の影響によって人々の行動が制限される中、テレワーク、オンライン学習等、非接触・非対面での生活様式を可能とするデジタル活用が企業・行政から個人に至るまで推進されてきた。

「ポストコロナを迎えてもデジタル技術は全国民に浸透させていく」と、「ポストコロナ」時代におけるデジタル活用に関する懇談会（総務省）において報告されている。

てだこ浦西駅周辺の持続可能なまちづくりを目指すにあたり、デジタル技術の活用が前提となる。浦添市全体でデジタル化を推進していることから、いかにしてデジタル技術を当地区に導入するかが他地区との差別化を図るかが重要な要素である。



出典：総務省「ポストコロナ」時代におけるデジタル活用に関する懇談会報告書 図6 今後すべき取組より抜粋
(https://www.soumu.go.jp/main_content/000757475.pdf)

参考) 浦添市のポストコロナ社会に向けた都市OS構築の取組

浦添市では、市民生活の質を高め、継続的な経済発展を図るスマートシティ実現を目的に、ポストコロナ社会（衛生管理の徹底・非接触・ソーシャルディスタンスの確保が必要な生活様式を迎えた社会）に対応可能なデジタルシティ基盤構築を進めている。

具体的には市民向けの行政サービスのデジタル化を推進し、将来的には都市OS（まち全体で蓄積したデータを分析・活用し、利便性の高いサービスを住民に提供）を実現していく。

- ・市ホームページを住民にとって利便性の高いものに刷新（住民の登録情報から、福祉や健康などほしい情報をパーソナライズして届ける）
- ・「スマート自治体」として、スマホのアプリを活用した窓口予約と不備書類の連絡システムを導入



(2) 変容する利用者ニーズに合わせた拠点形成

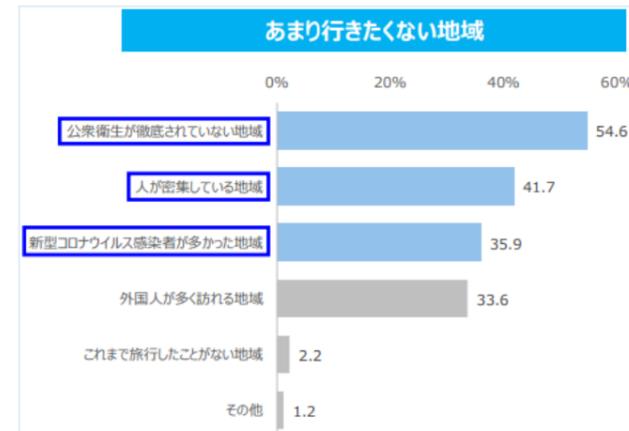
新型コロナ感染症を契機とするデジタル技術の浸透によって、下記に示す利用者のニーズ変容が起きている。

特に、てだこ浦西駅周辺地区では、利用者として居住者・県民・県外からの観光客が想定されるため、ニーズ変容に対応したまちづくりが必要である。

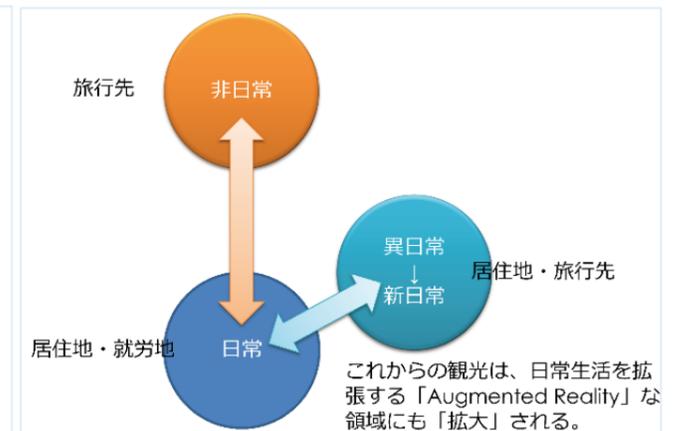
居住：趣味・アクティビティができる移住先（テレワーク推進に伴って、都心から郊外への移住増加）

来訪：近隣で多目的な活動ができる施設需要（出勤機会減による近隣施設の利用拡大、通販利用による一般的な商業施設の利用減少）

観光：安全に楽しく過ごせる空間（観光地への安全対策の要望、ワーケーション等日常拡張型観光）



出典：沖縄振興開発金融公庫「コロナ禍における旅行者の動向と沖縄が取り組むべき事項に関する調査報告」



出典：日本交通公社「ポストコロナ時代に向けた沖縄の観光戦略について」

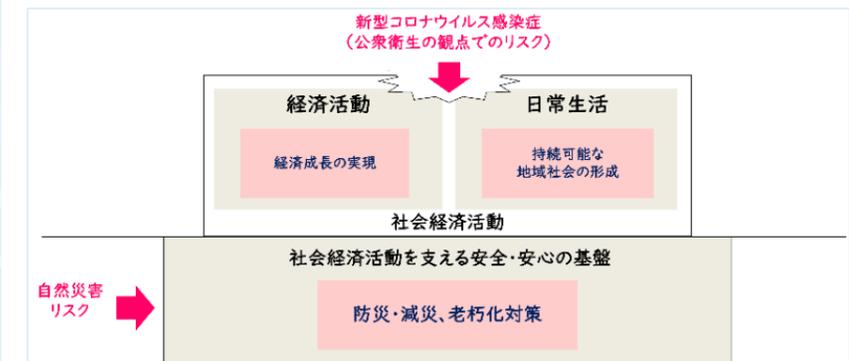
(3) 感染症・自然災害・複合災害への対策

ポストコロナ社会では、新型コロナウイルス感染症の経験より、レジリエンス・防災強靱化が増々重要視されている。近年、水害等の自然災害リスクも高まっており、避難施設の確保も当然ながら、避難施設で3密を回避するなど複合災害の対策も必要である。

てだこ浦西駅周辺地区では、複合災害を回避するため、在宅避難の環境を整えるとともに、観光客等来訪者の安全確保も新たな対策を行うことが、持続可能なまちづくりには必要な要素である。



出典：防災ニッポンHP
(<https://www.bosai-nippon.com>)



出典：国交省「新型コロナウイルス感染症拡大に伴う社会資本整備・交通政策への影響と課題」

にぎわい、つながり、つづく、てだこ

現状と課題

ポストコロナ時代のまちづくりに必要な視点

- ・ 国・浦添市で推進されるデジタル技術の活用
- ・ 変容する利用者ニーズに合わせた拠点形成
- ・ 感染症・自然災害・複合災害への対策

デジタル

- ・ スマート自治体を目指してデジタルシティの推進に取り組んでいる。
- ・ 構築済みの都市OSとの連携が期待される。

産業・観光



- ・ 浦添市内に宿泊施設がほとんど存在しない。
- ・ 大型商業施設が求められている。
- ・ モノレール沿線のオフィスへの需要がある。

景観



- ・ 周辺と一体となった景観整備が必要
- ・ 現状だと浦添グスクへの眺望が不可能

交通



- ・ 総合交通拠点機能を有する。
- ・ 中部圏域・北部圏域との広域連携が求められている。
- ・ 沖縄MaaS実証事業が行われている。
- ・ 現在、マイクロモビリティの実証実験を行っている。

防災



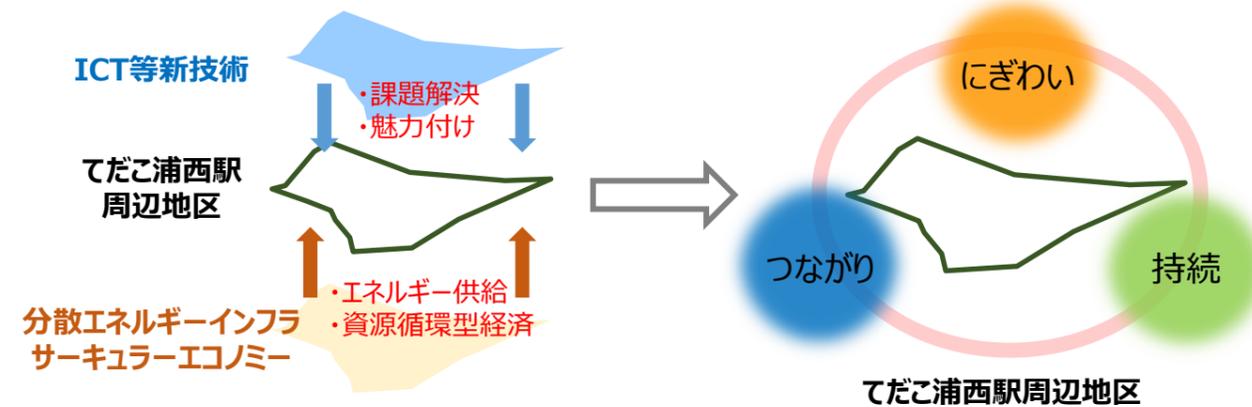
- ・ 交通網を活かした災害復旧の拠点が期待される。
- ・ 防災に向けた連携強化が必要。

環境



- ・ 持続可能な社会に向け、脱炭素・サーキュラーエコノミーへの挑戦を考えたい。

目指すまちの方向性



I にぎわい

働く人から旅行者まで、多様な人々があつまることできる。

- ・ まちの課題解決を図り、施設間相乗効果を生む多機能拠点
- ・ 沖縄・浦添の文化を体験できる意匠・内装・アクティビティ施設
- ・ 沖縄らしさを感じられる景観形成

II つながり

デジタルを活かしながら、沖縄県内外をつなぐ場所になる。

- ・ 総合交通拠点を活かすBeyond MaaS
- ・ 沖縄本島中部圏域・北部圏域との広域連携
- ・ 安全安心につながるマイクロモビリティ

III 持続

安全安心で、持続可能なまちとして浦添市をリードする。

- ・ 分散エネルギーによる国際競争力の向上
- ・ サークュラーエコノミーへの第一歩を踏み出す取組
- ・ 災害復旧拠点となる防災連携都市

I にぎわい

I-1 施設間相乗効果を生む多機能拠点



- ① 宿泊施設の確保
 - ・上質なおもてなしを受け、旅の疲れを癒せるホテル
 - ・観光、ビジネス、受験など多彩なニーズに対応可能
- ② オフィスの建設と企業の誘致
 - ・IT企業をはじめ、様々な業種に対応できるオフィス設備
 - ・多様な働き方を後押しする、研修室やカフェ、託児所などの併設
- ③ 大型商業施設の誘致
 - ・日々の買い物からアミューズメントまでそろった施設の誘致
- ④ フィットネス施設の誘致
 - ・沖縄県の健康課題解決の一助となる施設の誘致
- ⑤ コンベンション会場の確保
 - ・多様な活用が可能な会場の確保。

I-2 沖縄・浦添文化を体験できるアクティビティ施設



- ① アクティビティ施設の誘致
 - ・音楽や舞踊など沖縄文化を体験できるサービス店舗の誘致
 - ・eスポーツやウォールクライミングなど多世代が楽しめるアクティビティ施設の誘致

【イメージ】ウォールクライミング



I-3 沖縄らしさを感じられる景観形成



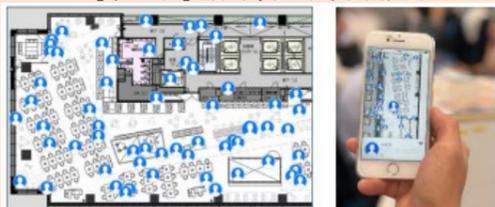
- ① 周囲環境と調和した景観形成
 - ・クロキ等を用いた沖縄らしい統一感のある緑化の検討
- ② 沖縄らしい意匠の建築物の検討
 - ・赤瓦屋根、花ブロックなどの部材を積極的に活用
- ③ 浦添のまちなみや浦添城を望める展望ビューの配置
 - ・浦添城との景観を配慮しつつ、展望ビューの設置を考える。

次世代都市形成を図るデジタル技術



- ① センシングによる手軽な健康チェック
 - ・ヘルスケアへのデジタル技術の活用を検討
- ② ビルマネジメントシステムの導入
 - ・センシングによる、個々人の好みにあった空間形成や混雑回避などのビル・タウンマネジメントシステムの構築を目指す。

【イメージ】ビルマネジメントシステム



出典：東急不動産HP

II つながり

II-1 総合交通拠点を活かすBeyond MaaS



- ① エリア内モビリティの充実
 - ・デマンド型コミュニティバス、シェアサイクルの充実
- ② エリア内の公共施設へのマイクロモビリティ設置
 - ・誰もが気軽に外出できる環境づくり
 - ・マイクロモビリティの業務活用への推進

II-2 沖縄本島中部圏域・北部圏域との広域連携



- ① パークアンドライド駐車場の活用
 - ・パークアンドライド内における無人レンタカーシステムの構築
- ② バスターミナル事業の計画
 - ・中部・北部圏域行の高速バスの発着場所の確保

II-3 まちの安全安心につながるモビリティ



- ① エリア内モビリティへの顔認証・見守りシステム導入
- ② マイクロモビリティでのエリア内パトロール
 - ・居住者、自治体によるエリア内パトロールの実施

【イメージ】顔認証システム



出典：孤野町MaaS「おでかけこの」（孤野町）

【イメージ】エリア内パトロール



出典：超小型モビリティの導入事例（国土交通省）

III 持続

III-1 コスト・レジリエンスで国際競争力を高める分散エネルギー



- ・エネルギーセンターから地区内施設への電力・熱供給の需給者の確保
- ・電力・熱利用の検討

【イメージ】温浴施設



III-2 サーキュラーエコノミーへの第一歩を踏み出す取組



- ① 地産地消の推進
 - ・高速道やモルレル活用した沖縄の他地域と連携した食材の調達方法の確立
 - ・沖縄県産のものを提供する飲食店の誘致
 - ・施設型農業を活用した産業振興
- ② 地区内廃棄物の循環システムの構築
 - ・生ゴミ削減に向けた資源循環の取組
 - ・プラスチックの海洋汚染を防ぐための取組

III-3 災害復旧拠点となる防災連携都市



- ① 災害時の物資輸送拠点としての整備
 - ・沖縄高速道路ICからの動線確保
- ② 災害時における地区内施設の連携構築
 - ・市と地区内の施設で防災協定を結び、有事に備える。
 - ・防災に向けた取組について自治会との協力を図る

- ① 地産地消推進の一助となるサービス
 - ・県産食材の消費を促進するデジタルポイント制度の導入検討

【イメージ】デジタルを活用した地産地消促進サービス



出典：食べとくとやま

- ① MaaS事業の継続
- ② 総合交通拠点ならではのサービスの提供を考慮する。
 - ・宿泊者向けのシェアモビリティ・シームレスモビリティバスの提供
 - ・手荷物配送サービス
 - ・リモートシステムによる観光案内

【イメージ】リモート観光案内



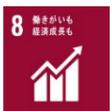
出典：東急HP

にぎわいが広がる多機能拠点の形成

本地区では、交流ゲートゾーン、総合交通拠点などの機能を有しており、様々な人が来訪されることが想定される。

様々な社会価値を発揮できるような、人々が集い、にぎわいが広がる拠点をつくる。

施設間相乗効果を生む多機能拠点



① 大型商業施設

○ポイント

- 日々の買い物からアミューズメントまで揃う施設の立地
- 市と連携した居住者向けの情報発信の場所
- 浦添市立図書館のリサイクル本が読めるスペース

【イメージ】商業施設



出典：八重山日報

② フィットネス施設

○ポイント

- 市民の健康増進や成人病予防
- パークアンドライド併用による、通勤途中のフィットネス利用
- エネルギーセンターからの熱供給が可能
- 災害時には、一時避難場所、入浴施設としての機能

【イメージ】プール



【イメージ】トレーニングルーム

出典：マリオット名古屋アソシアHP

③ ホテル

○ポイント

- 観光だけでなく、ビジネス、受験などのニーズに対応
- ワークेशनにも適するホテルのサブスクリプションプランの提案
- コンシェルジュによる情報提供

【イメージ】客室



④ オフィス

○ポイント

- モノレール沿線のオフィス需要へ対応
- 様々な業種に対応できるオフィス
- 多様な働き方を後押しする、研修室やカフェ、託児所の併設

【イメージ】オフィス



⑤ コンベンションフロア

○ポイント

- 用途ごとに応じた、収容人数ごとに異なる会場の設置
- マルチメディア機能完備
- 企業の総会
- 結婚式
- 発表会・大会
- 祝勝会

【イメージ】コンベンションフロア



出典：マリオット名古屋アソシアHP

沖縄・浦添文化を体験できるアクティビティ施設



○ポイント

- 気候に左右されない遊び場
- 全ての世代が楽しめる
- 琉球舞踊・琉球楽器の体験教室
- eスポーツ大会の開催会場としての利用
- 上階でウォークライミング体験

【イメージ】琉球舞踊体験



【イメージ】eスポーツ



沖縄らしさを感じられる景観形成



① 周辺環境との調和

○ポイント

- 周辺住宅街から浮きすぎない街並みづくり
- 浦添城などのみどりと調和したまちなみ

【イメージ】花ブロック



② 沖縄らしい建造物

○ポイント

- 沖縄らしい意匠の建造物で、沖縄にやってきた実感を景観から感じる
- 赤瓦屋根、花ブロックなどの部材を積極的に活用
- 沖縄モチーフのアートの起用

【イメージ】アート



③ 浦添のまちなみや浦添城を望む展望ビュー

○ポイント

- 浦添城も海も見える眺望の確保
- ARを活用した観光案内

【イメージ】ARを活用した観光案内



にぎわい形成をサポートするデジタル技術

● 混雑回避や快適な空間の形成

- 本地区の施設にセンサーを導入し、利用者の位置情報の把握を行う
- アプリによる混雑情報の共有で密を回避する

【イメージ】混雑情報共有



出典：HITACHI HP

● センシングによる健康チェック

- 公共施設に健康センサー群を埋め込み、居住者・来街者が手軽に自身の健康をチェックできるシステム構築を目指す。
- 健康結果に問題があった場合、本人の他、あらかじめ登録してある家族や主治医の元に通知が行き、健康を手助けする一歩となる。

【イメージ】鏡を活用した健康チェック



出典：株式会社ジーエルシーHP

II つながり

次世代モビリティとサービスで総合交通拠点の機能を強化

(Beyond MaaSで 浦添市内へ 沖縄県の中・北部圏域へ 来街者を素敵な観光体験につなげていく)

エリア内モビリティの充実



歩道通行モビリティのシェアリング・リース

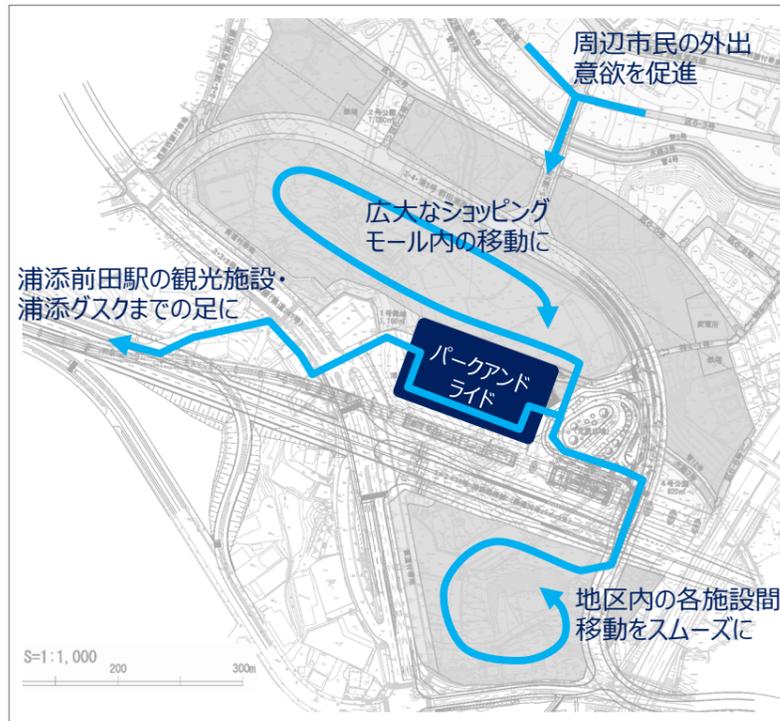
○ポイント

- 商業施設などの魅力づけ
- 来街者の施設利用の促進
- 観光スタート地点として集客UP
- バリアフリー交通の充足

ショッピングモール内を走るマイクロモビリティ



出典：株式会社アイシンHP



沖縄本島中部圏域・北部圏域との広域連携

パークアンドライド駐車場の活用

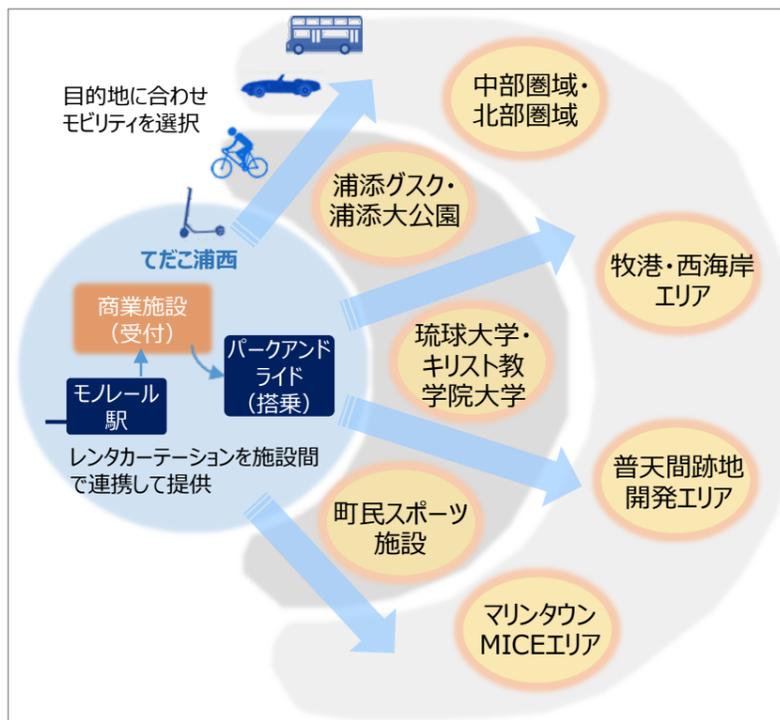
○ポイント

- パークアンドライドを活かし、自動車・バイク・自転車・キックボードなど多様なモビリティを場所をとらずに充足
- 商業施設がモビリティ貸出の受付を担うことで集客率UP

商業施設内のレンタカーステーション



- てだこ浦西ゆえの多様な行き先
 - ・ 行き先：中部・北部圏域、大学・MICE拠点、基地跡地等々
 - ・ 利用シーン：観光、ビジネス、大学、MICE参加、日常利用等々
- 空港-てだこ浦西間はモノレール・高速シャトルバスで渋滞レスを実現



総合交通拠点ならではのサービス

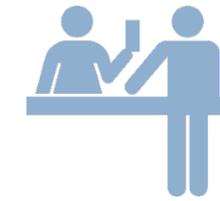


① ホテル利用客へのシェアモビリティ・シームレスパスの提供

○ポイント

- シェアモビリティ需要を喚起
- ホテルの差別化・魅力づけ
- 中部・北部圏域への直通防止
- 観光客等の移動範囲を拡大
- 複数種のモビリティ導入の効果を最大化
- ICカードをモビリティ以外にも応用可能

ホテルで専用ICカードを配布



専用ICカードをかざすだけで自由に乗り換えられる



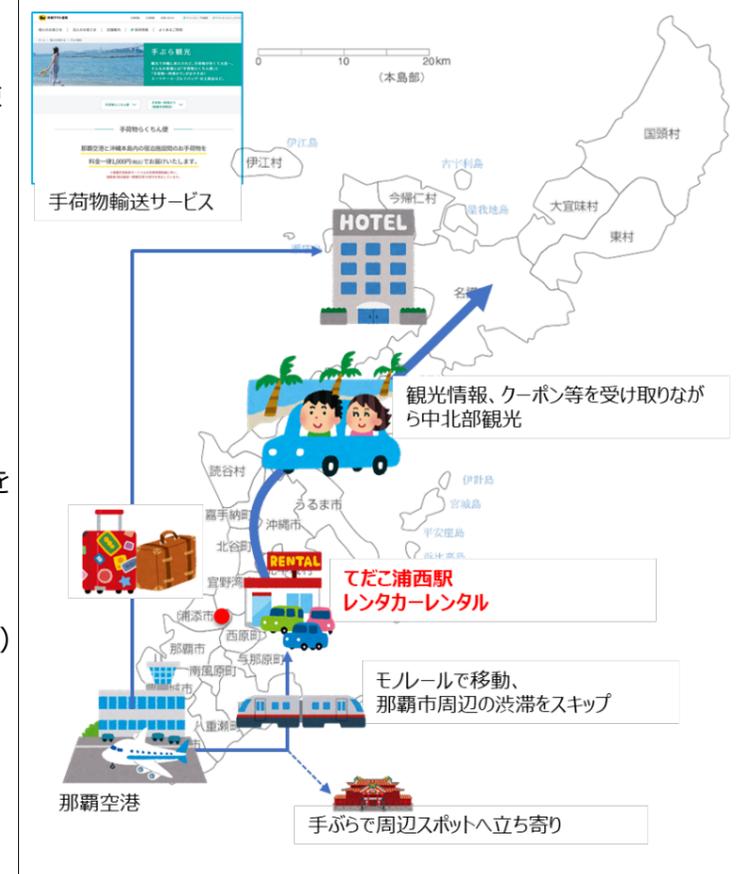
本来、アプリをインストールして決済・個人情報の登録が必要となるホテルの申込情報を基に簡略化

② 手荷物配送による身軽な観光体験の提供

○ポイント

- ポストコロナの利用者ニーズの変化（ワーケーションやリゾート観光）に対応し高品質な観光体験を提供
- 市内観光する時間の余裕が生まれる
- トランクのないモビリティの利用拡大
- 北谷観光MaaSで実証事業中

空港で預けた手荷物をホテルに配送し、旅行者は身軽に移動



③ リモートシステムによる観光案内の提供

○ポイント

- 中部・北部圏域の各地の観光地への誘導を担うことで沖縄県の総合交通拠点の形成
- 観光地の当日現地の様子をリモートカメラで確認することで後悔しない観光体験を提供(例：混雑回避、コンディションが良い海でグアイソング)
- てだこ浦西の来街者・宿泊客にも浦添前田駅前の観光案内を提供
- ショッピングモール・ホテルの受付のリモート化によるスタッフの感染症対策
- リモート観光体験などの応用も可能

まちの安全安心につながるモビリティ

●モビリティへの顔認証・見守りシステムの導入

- 本地区を走行するモビリティへ、子供や高齢者を対象とした見守りシステムを導入する。
- 顔認証されると、家族の登録済みメールアドレスに下車した時刻と場所が送信される。



Ⅲ 持続

安全安心で環境にやさしいまちとして、浦添市をリードしていく。

本地区にはエネルギーセンターが存在し、低炭素社会への貢献や、防災性の向上といった役割が期待される。さらに環境にやさしく、安心安全な未来に向かって、地区内の居住者、事業者たちが協力し合い、持続可能なまちを目指す。



防災への取り組み

○ポイント

- 市とエリア内施設で連携するための、防災協定の締結
- 災害時において、エネルギーセンターは防災協定を締結している法人及び団体の施設の電熱供給に努める。
- 各電熱利用者は地区内の居住者や来街者に対し、災害時の支援活動を行う。
- 日頃からの災害対策として、自治会と共同で避難訓練を行う。

防災協定



地産地消の推進



ただ浦西駅周辺地区の商業施設や飲食店では、健康で安全な食生活の提供や、沖縄のPRを目的とし、沖縄県産品の提供を行う。

地のものが少ない浦添市で、施設型農業を活用して新たな産業を生み出す。

○ポイント

- 低炭素モビリティを活用した沖縄県内の食材の流通ルートを構築
- 本地区内の飲食店における県産品の提供
- 施設型農業（植物工場）で地産地消の実施
- 調理専修学校における活用
- 雇用へつながる



出典：琉球調理師専修学校HP

サーキュラーエコノミーへの第一歩を踏み出す取組

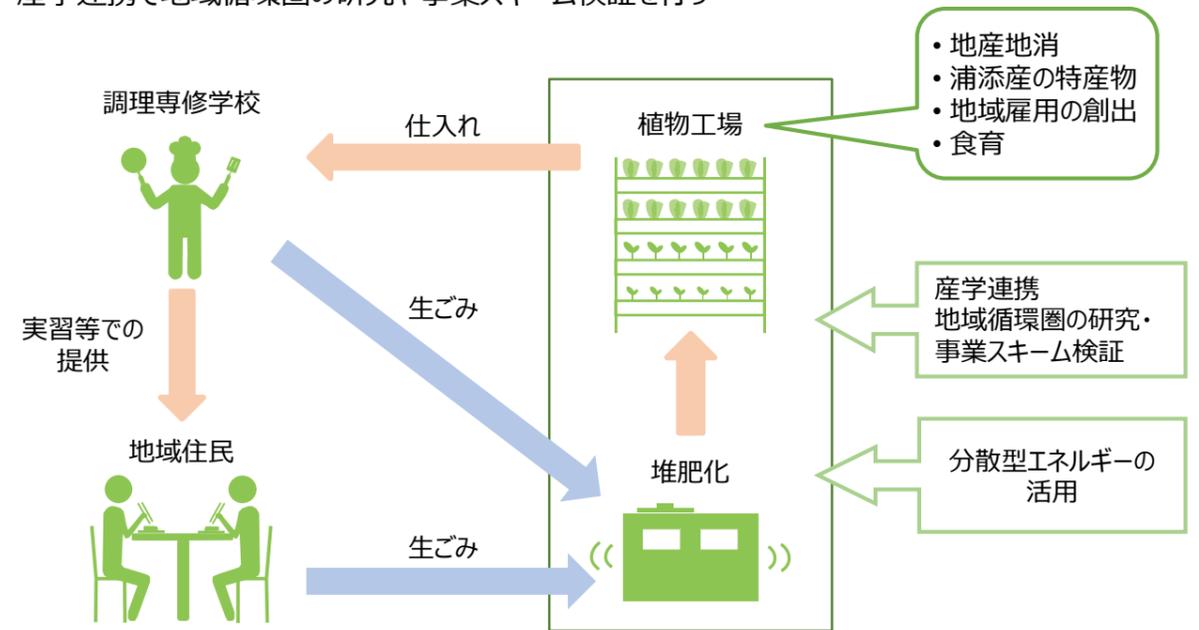


持続可能なまちづくり実現の第一歩として、施設型農業（植物工場）を核とした資源循環への取組と、プラスチック廃棄物削減を目指した循環システム構築を推進する。

① 生ゴミ削減に向けた資源循環の取組

○ポイント

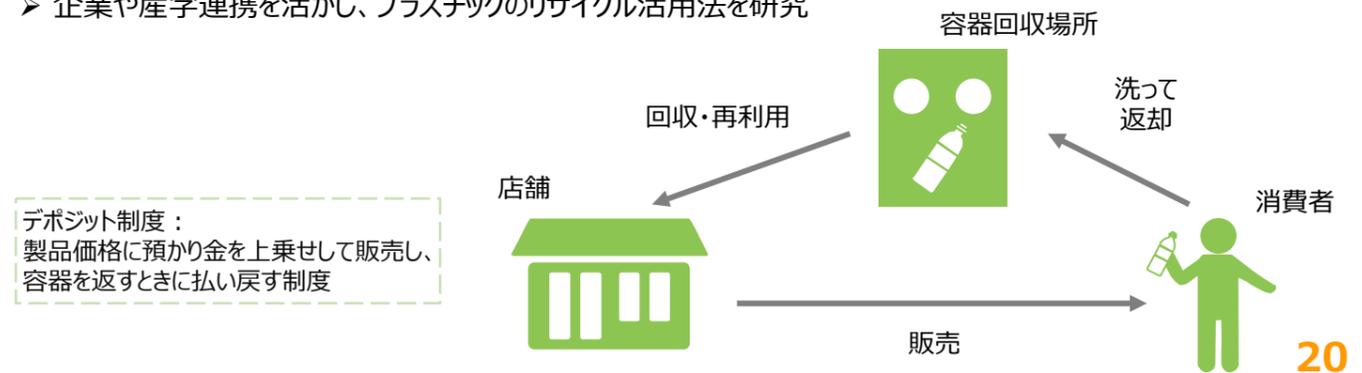
- 調理専修学校に栽培した野菜を卸し、調理実習での活用や販売実習における近隣居住者への提供を行う
- 学生は実習の一環として植物工場での栽培の手伝いを行う
- 学園や地域から排出された生ゴミは堆肥化を行い、農業施設で活用
- 分散型エネルギー活用で効率の良い電気・熱利用が可能
- 産学連携で地域循環圏の研究や事業スキーム検証を行う



② プラスチック廃棄物の循環システム構築

○ポイント

- 廃棄物分別の環境整備
- プラスチック容器のデポジット制度（預り金）の導入
- ペットボトル廃棄量削減を狙う、給水所の設置
- リサイクル状況を把握するモニターの設置で、リサイクル意欲の向上を図る。
- 企業や産学連携を活かし、プラスチックのリサイクル活用法を研究



7. 計画推進に向けた実施方針

ポストコロナにおける持続可能なまちづくりである、新たな「てだこ浦西駅周辺スマートシティ」を推進するため、公民連携による実行プランを以下の通りとする。

① まちづくり協議会の設立

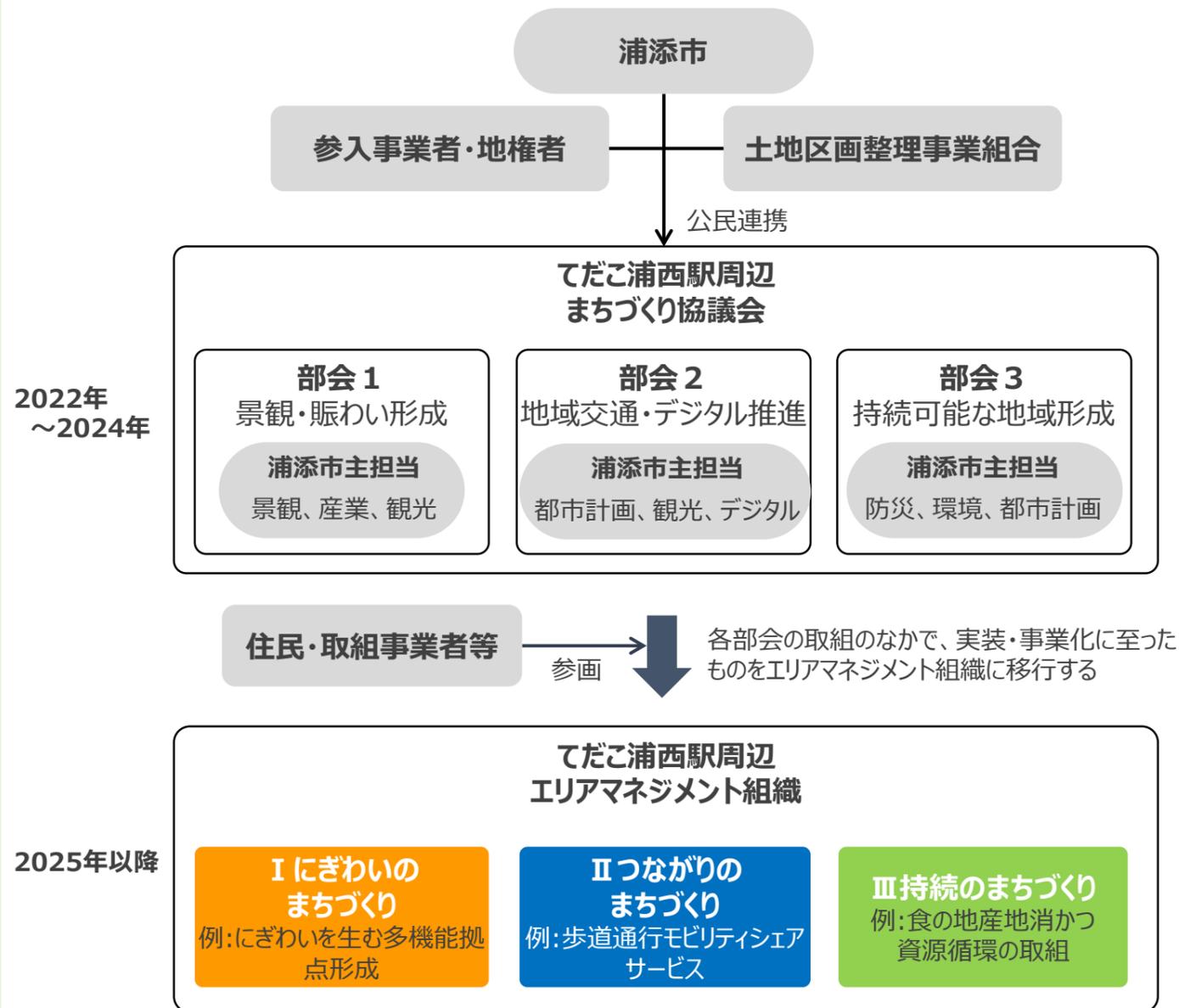
魅力的なまちづくり形成に向けては、公民連携によって一体的に取り組むことで、統一感のある街並みの形成や、新型コロナウイルス感染症で変容した多様なニーズに対応可能な拠点形成などの相乗効果を発揮することができる。

よって、相互の事業計画の情報交換の場、かつまちづくり活動の議論・取組推進を図る協議会を次年度以降に改めて組成する。また、取組を地権者に周知して地区全体に広げることで、エリアマネジメント組織の組成にも繋がる。

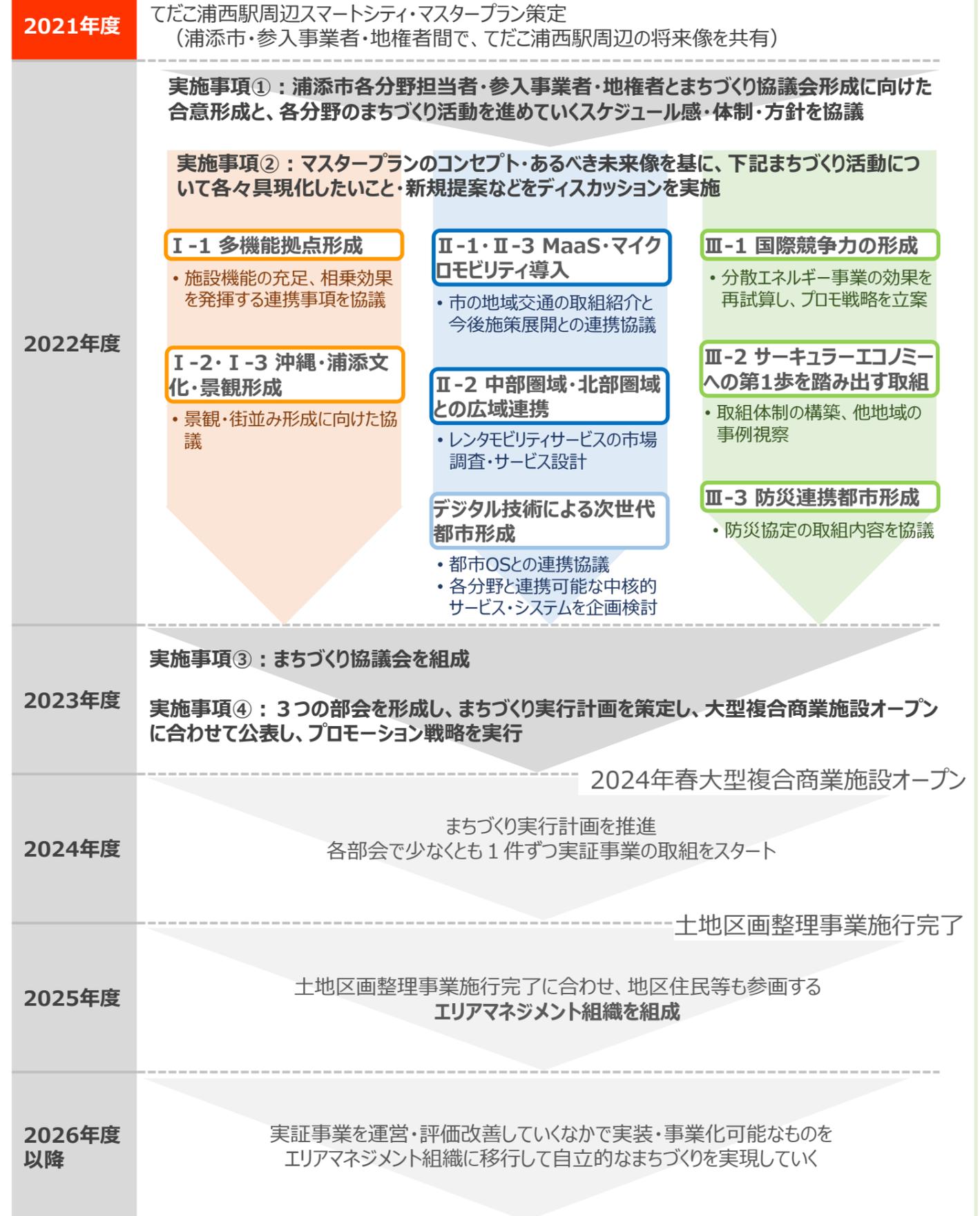
② 具体の検討チームとして部会を設置

新たな「てだこ浦西駅周辺スマートシティ」のコンセプトは「Ⅰにぎわい」、「Ⅱつながり」、「Ⅲ持続」の3つのまちづくりの方向性を定めている。これらはポストコロナ時代のまちづくりにおいて、不可欠の要素である。

そこで、3つの方向性に対応して、「景観・賑わい形成」、「地域交通・デジタル推進」、「持続可能な地域形成」をテーマとする各部会をまちづくり協議会内に設置し、浦添市の各分野担当部署と参入事業者による本地区で効果的な取組を具体的に検討・実行していく。



てだこ浦西駅周辺スマートシティ計画推進（案）



発行 令和4年3月

浦添市役所

都市建設部 区画整理課

土地区画整理組合指導室

〒901-2501 沖縄県浦添市安波茶一丁目1番1号 本庁6階

TEL : 098-876-1234 (代表)

FAX : 098-879-4541 (区画整理課)